

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ
Από το πρακτικό της αρ. 25ης/15 Συνεδρίασης
ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΛΕΥΚΑΔΑΣ
ΑΡ.ΑΠΟΦ. 288

Στη Λευκάδα σήμερα στις 25 του μηνός Νοεμβρίου του έτους 2015, ημέρα Τετάρτη και ώρα 20:00, ήρθε σε συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο Λευκάδας, στην αίθουσα πολλαπλών χρήσεων του Διοικητηρίου Λευκάδας (Ταχ. Δ/ση: Αντ. Τζεβελέκη & Υποσμ. Κατωπόδη), ύστερα από την με αρ. πρωτ. 24542/19-11-2015 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου του, η οποία επιδόθηκε και δημοσιεύθηκε νόμιμα, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ Α'87).

Παραβρέθηκαν

1. Γεωργάκης Γεώργιος
2. Νικητάκης Μάρκος
3. Περδικάρης Αθανάσιος
4. Χαλικιάς Ευάγγελος
5. Κούρτης Φίλιππος
6. Σέρβος Κων/νος
7. Πολίτης Σπυρίδων
8. Βλάχος Κων/νος
9. Γκογκάκης Γρηγόρης
10. Αρβανίτης Σπυρίδων
11. Κατηφόρης Χρήστος
12. Φίλιππας Γεώργιος
13. Θερμός Ευάγγελος
14. Κοντογεώργης Ηλίας
15. Βλάχος Ευστάθιος
16. Παπαδόπουλος Ανδρέας
17. Τριλίβας Χρήστος
18. Μαργέλης Σπυροπάνος
19. Κατωπόδη Ευανθία
20. Καρφάκη Μαριάννα
21. Βικέντιος Νικόλαος
22. Σκληρός Παναγιώτης
23. Αραβανής Βασίλειος
24. Ζουριδάκης Ευτύχιος
25. Σκληρός Φίλιππος
26. Καββαδάς Θωμάς
27. Γληγόρης Κων/νος
- 28.
- 29.
- 30.
- 31.
- 32.
- 33.

Απουσίαζαν

1. Λώλη Γεωργία
2. Γαζής Πάνος
3. Γιαννιώτης Οδυσσέας
4. Γαζή-Παρασκευά Σωτηρία
5. Καββαδάς Αθανάσιος
6. Γράψας Αθανάσιος
- 7.
- 8.
- 9.

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

11. Η πρόσκληση δόθηκε στον Δήμαρχο
12. κ. Κων/νο Δρακονταειδή, που ήταν παρών.
- 13.
- 14.
15. Ο Δ.Σ. Σκληρός Φίλιππος, αποχώρησε πριν την έναρξη της Η.Δ. και μετά την συζήτηση των δύο θεμάτων Ε.Η.Δ.
- 16.
- 17.
- 18.
19. Οι Δ.Σ. Ζουριδάκης Ευτύχιος, Κοντογεώργης Ηλίας
20. Καρφάκη Μαριάννα και Γληγόρης Κων/νος,
21. αποχώρησαν πριν την συζήτηση του 2^{ου} θέματος της Η.Δ.
- 22.
- 23.
24. Ο Δ.Σ. Μαργέλης Σπυροπάνος, αποχώρησε πριν την συζήτηση του 3^{ου} θέματος της Η.Δ.
- 25.
- 26.
27. Η Δ.Σ. Κατωπόδη Ευανθία, αποχώρησε πριν την συζήτηση του 4^{ου} θέματος της Η.Δ.
- 28.
- 29.
30. Ο Δ.Σ. Αραβανής Βασίλειος, αποχώρησε πριν την συζήτηση του 8^{ου} θέματος της Η.Δ.
- 31.
- 32.
- 33.

Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, δηλαδή σε σύνολο τριάντα τριών (33) μελών βρέθηκαν παρόντα είκοσι επτά (27) μέλη, άρχισε η Συνεδρίαση.

ΘΕΜΑ 1^ο της ημερήσιας διάταξης της αρ. 25ης/15 Συνεδρίασης του Δημ. Συμβουλίου.
Ενημέρωση Δ.Σ. σχετικά με την πορεία της Πράξης Εφαρμογής του Ρ/Σ Νυδριού-Μ. Αυλακίου (Ν. 4315/14).

Εισηγητές: Γεώργιος Φίλιππας, Αντιδήμαρχος
Θ. Κατωπόδης, Πρ/νος Πολεοδομικών Εφαρμογών
της Δ/σης Πολεοδομίας & Περιβάλλοντος

Ο Αντιδήμαρχος κ. Γεώργιος Φίλιππας, εισηγούμενος το θέμα, είπε στο Δημ. Συμβούλιο:

«Έχοντας υπόψη:

1. Την αριθ. οικ.1804/23-07-1990 Απόφαση του Νομάρχη Λευκάδας «Έγκριση πολεοδομικής μελέτης εντός ορίων και επέκτασης των οικισμών Νυδριού - Μ. Αυλακίου Ν. Λευκάδας Κοινοτήτων Νυδριού και Νεοχωρίου» (ΦΕΚ 424 Δ'/1990)
2. Την αριθμ. 140/24-06-1991 Απόφαση του Νομάρχη Λευκάδας «Καθορισμός ορίων στους οικισμούς Νυδρί- Μ.Αυλάκι Ν.Λευκάδας» (ΦΕΚ 467 Δ'/1991)
3. Την αριθμ. οικ. 331-446/29-4-1992 απόφαση του Νομάρχη Λευκάδας «Αναθεώρηση εγκεκριμένου Πολεοδομικού σχεδίου εντός των ορίων και επέκτασης των οικισμών Νυδριού- Μ. Αυλακίου Ν. Λευκάδας, Κοινοτήτων Νυδριού και Νεοχωρίου» (ΦΕΚ 637 Δ'/1992).
4. Την αριθ. οικ. 901/15-3-1993 Απόφαση του Νομάρχη Λευκάδας «Διόρθωση της οικ. 331-446/29-4-1992 Αποφ. Νομάρχη Λευκάδας» (ΦΕΚ 326/Δ/1993).
5. Την αριθ. πρωτ. 96 σύμβαση ανάθεσης εκπόνησης της μελέτης «Β' & Γ' κεφάλαιο Πράξη Εφαρμογής Ρυμοτομικού Σχεδίου Νυδρί-Μ. Αυλάκι οικισμών Νυδρί - Μ.Αυλάκι Ν. Λευκάδας με πληθυσμό κάτω των 2.000 κατοίκων» που υπογράφηκε στις 15.09.1995 από τον Πρόεδρο του Συνδέσμου "Αποχέτευσης & Προστασίας Περιβάλλοντος Κοινοτήτων Νυδρί, Νεοχώρι, Βλυχού Πλατυστόμων και Χαραδιατικών" και τους αναδόχους σύμφωνα με την 12/1995 απόφαση του Συνδέσμου "Αποχέτευσης & Προστασίας Περιβάλλοντος Κοινοτήτων Νυδρί, Νεοχώρι, Βλυχού, Πλατυστόμων και Χαραδιάτικων».
6. Το Ν.4315/2014 άρθρο 6 παρ.4 όπου σαφώς αναφέρει: «Σε εκκρεμείς διαδικασίες πολεοδόμησης εφαρμόζονται οι διατάξεις των άρθρων 1 και 2. Στις περιπτώσεις που κατά τη δημοσίευση του παρόντος έχει δοθεί εντολή σύνταξης του Κεφαλαίου Γ' της πράξης εφαρμογής, με απόφαση του αρμόδιου για την κύρωση της πράξης εφαρμογής, που εκδίδεται ύστερα από γνώμη του οικείου δημοτικού συμβουλίου, οι ως άνω εκκρεμείς διαδικασίες δύνανται να υπάγονται στις προϊσχύουσες διατάξεις περί εισφοράς γης των παραγράφων 1, 3, 4, 5, 6 και 7 του άρθρου 1». Η περίπτωση της υπό σύνταξη Π.Ε. που προαναφέραμε εμπίπτει στις διατάξεις του ως άνω άρθρου του Ν.4315/2014 αφού έχει ανατεθεί και βρίσκεται στο στάδιο της ολοκλήρωσης το Κεφάλαιο Γ' της υπό σύνταξη Π.Ε.
7. Το υπ' αριθ. 10180/Φ.5.31/28-5-2015 έγγραφο της Δ/νσης Πολ/μίας και Περιβ/ντος, Τμήμα Πολεοδομικών Εφαρμογών του Δήμου μας, προς το ΥΠΑΠΕΝ για τη χορήγηση διευκρινήσεων.
8. Το υπ' αριθ. πρωτ. ΔΤΕ/β/25259/13-7-2015 απαντητικό προς το Δήμο έγγραφο του ΥΠΑΠΕΝ με το οποίο χορηγούνται οι διευκρινήσεις που ζητήθηκαν.
9. Το γεγονός ότι από τα στοιχεία της υπό ολοκλήρωση μελέτης πράξης εφαρμογής Νυδριού-Μ.Αυλακίου προκύπτει ότι από το σύνολο των 976 τελικών οικοπέδων τα 542 δηλαδή το 55,53% έχουν πρόσωπο σε αδιάνοικτο δρόμο του Ρ.Σ. για την διάνοιξη των οποίων θα απαιτηθεί η καταβολή στους δικαιούχους αποζημίωση από το Δήμο.
10. Το γεγονός ότι το συνολικό εμβαδόν των ρυμοτομούμενων ιδιοκτησιών για τη δημιουργία κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων ανέρχεται στα 151.302,80 μ² (132.902,49+18.460,31), ενώ το σύνολο της υπολογισθείσας, στην υπό σύνταξη Π.Ε., εισφοράς σύμφωνα με το Ν.1337/1983 ανέρχεται στα 90.936,96 μ². Επομένως από τα παραπάνω προκύπτει έλλειμμα γης για το Δήμο εμβαδού 60.365,84μ² το οποίο θα απαιτηθεί να αποζημιώσει.
11. Το γεγονός ότι ο Δήμος μας δεν έχει την οικονομική δυνατότητα να αποζημιώσει την ως άνω έκταση που αποτελεί και τη διαφορά ισοζυγίου ρυμοτομούμενων εκτάσεων και εισφοράς σε γη. Επομένως δε θα μπορέσει να υλοποιηθεί το σχέδιο, με συνέπεια το 55% περίπου των τελικών ιδιοκτησιών να μην καταστούν οικοδομήσιμα. Επίσης οι δε ιδιοκτησίες, τμήματα των οποίων γίνονται Κ.Χ. ή Κ.Φ. χώροι δε θα καταστεί δυνατόν να αποζημιωθούν σε γη ή σε χρήμα, παραμένοντας δεσμευμένες και αναξιοποίητες.
12. Το γεγονός ότι σύμφωνα με το άρθρο 1 παρ.4 του Ν.4315/2014 οι εισφορές σε γη των ιδιοκτησιών που εντάχθηκαν στο Ρ.Σ. αυξάνονται σε σχέση με τις ισχύουσες στο Ν.1337/83 για τους οικισμούς με πληθυσμό κάτω των 2000 κατοίκων όπως είναι το Νυδρί και το Μ.Αυλάκι. Επομένως εξ αυτού του λόγου θα μειωθεί η διαφορά ισοζυγίου ρυμοτομούμενων Κ.Χ. και Κ.Φ. εκτάσεων καθώς και της εισφοράς γης που θα προκύψει από την πράξη εφαρμογής.

Από τα παραπάνω προκύπτει ότι σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ.4 του άρθρου 6 του Ν.4315/2014, η υπό σύνταξη πράξη εφαρμογής Ρ.Σ. Νυδριού - Μ.Αυλακίου θα πρέπει να ολοκληρωθεί με βάση τις διατάξεις περί εισφοράς γης των παραγράφων 1, 3, 4, 5, 6 και 7 του άρθρου 1 του ως άνω νόμου

βάσει των οποίων μπορεί να βελτιωθεί το ισοζύγιο διαφοράς της έκτασης που προκύπτει από τη ρυμοτόμηση για δημιουργία Κ.Χ. και Κ.Φ. χώρων και της έκτασης που προκύπτει από την εισφορά σε γη των ιδιοκτησιών που εντάσσονται στο σχέδιο, με συνέπεια να καθίσταται εφικτή η υλοποίηση του σχεδίου.»

Στη συνέχεια το λόγο πήραν οι δημοτικοί σύμβουλοι.

Μαργέλης Σπυροπάνος: Αυτή η πράξη εφαρμογής θα μπορούσε να έχει εγκριθεί εδώ και 2-3 χρόνια. Αυτή η πράξη εφαρμογής είναι σε εκκρεμότητα 20 χρόνια και οι πολίτες αυτοί ταλαιπωρούνται όλα αυτά τα χρόνια. Ο Νόμος λέει ότι μπορεί να πάμε καταρχήν με τις νέες διατάξεις όταν έχει δοθεί εντολή για το Γ' κεφάλαιο. Αν υπάρχει αιτιολογημένη απόφαση από το Δ.Σ. , μπορεί να πάει και με τις παλιές διατάξεις. Οφείλουμε να σεβαστούμε όλη αυτή την ταλαιπωρία του κόσμου και να κυρώσουμε την πράξη εφαρμογής άμεσα. Το άλλο θα μας οδηγήσει σε περιπέτειες. Πρέπει να καταστήσουμε σαφές και στο Δ.Σ. και στο κόσμο, πόσο θα αυξηθούν οι εισφορές.

Αραβανής Βασίλειος: Όπως έχουν σκανδαλωδώς διαμορφωθεί τα πράγματα μέχρι τώρα, η εισήγηση θεωρώ πως είναι προς την σωστή κατεύθυνση. Δεν μπορεί το μικρό νησί μας να ταλαιπωρείται από τα σχέδια και τα ρυμοτομικά. Σας καλώ κ. Δήμαρχε να φτιάξετε μια επιτροπή που θα εξετάζει την πορεία των σχεδίων πόλης, θα ενημερώνει το Δ.Σ. και θα παίρνονται αποφάσεις.

Καββαδάς Θωμάς: Αν κατάλαβα καλά, δημιουργούνται με τη κατάσταση αυτή τεράστια προβλήματα στις ιδιοκτησίες. Δημιουργείται μια μεγάλη αναστάτωση και πολλά προβλήματα από αυτά που πάμε να λύσουμε.

Ζουριδάκης Ευύχιος: Το 2011 πήραμε μια απόφαση ένα βαλτωμένο σχέδιο και να το προχωρήσουμε. Εφόσον το σχέδιο είναι έτοιμο να πάει στην Περιφέρεια να εγκριθεί και να τελειώνει.

Κοντογεώργης Ηλίας: Η περιοχή είναι καθηλωμένη εδώ και δεκαετίες στα γρανάζια της γραφειοκρατίας και κάθε είδους σκοπιμότητες. Δεν ξέρω και είμαι ιδιαίτερα προβληματισμένος αν με την εισήγηση είναι το πιο σωστό να προχωρήσουμε. Συμφωνώ με την άποψη του κ. Αραβανή για την επιτροπή.

Δήμαρχος: Έχουμε κατά συρροή εγκλήματα για 25 χρόνια διότι εξυπηρετήθηκαν συμφέροντα. Από πού προκύπτει ότι το σχέδιο ήταν εν εξελίξει? Αυτό που ειπώθηκε ότι το σχέδιο ήταν έτοιμο δεν ισχύει. Από τη στιγμή που πήραμε την απάντηση από το Υπουργείο, είμαστε κι εμείς σε δίλημμα και το συζητήσαμε το θέμα με διάφορους ειδικούς και με το Υπουργείο. Εκτιμήσαμε ότι αφενός υπάρχει περίπτωση ότι αν το παλιό σχέδιο δεν προχωρήσει θα χάσουμε πολύ περισσότερο χρόνο, καταλήξαμε να προχωρήσουμε με το νέο νόμο για να εξαφανίσουμε τη διαδικασία πισωγυρισματος. Και σ' αυτή τη περίπτωση, ρίσκο πήραμε.

Καρφάκη Μαριάννα: Γιατί δεν δοκιμάζετε να στείλετε για κύρωση το σχέδιο με το παλιό Νόμο, έχω αυτή την απορία.

Αφού τελείωσε η ενημέρωση επί του θέματος, το παρόν πρακτικό παίρνει αριθμό 288/2015.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Τα παρόντα μέλη

ΓΕΩΡΓΑΚΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ